

Создано: 06.08.2025 в 21:13

Обновлено: 29.09.2025 в 11:29

<https://spb.move.ru/objects/9283906587>

Собственник

**79811744074**

**Санкт-Петербург, Гражданский проспект,  
13К1**

**10 999 999 ₽**

Санкт-Петербург, Гражданский проспект, 13К1

Округ

[СПБ, Калининский район](#)

Улица

[проспект Гражданский](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.55 м

Жилая площадь

24.8 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

8.1 м<sup>2</sup>

Общая площадь

46.1 м<sup>2</sup>

Этаж

5/9

## Детали объекта

Тип сделки

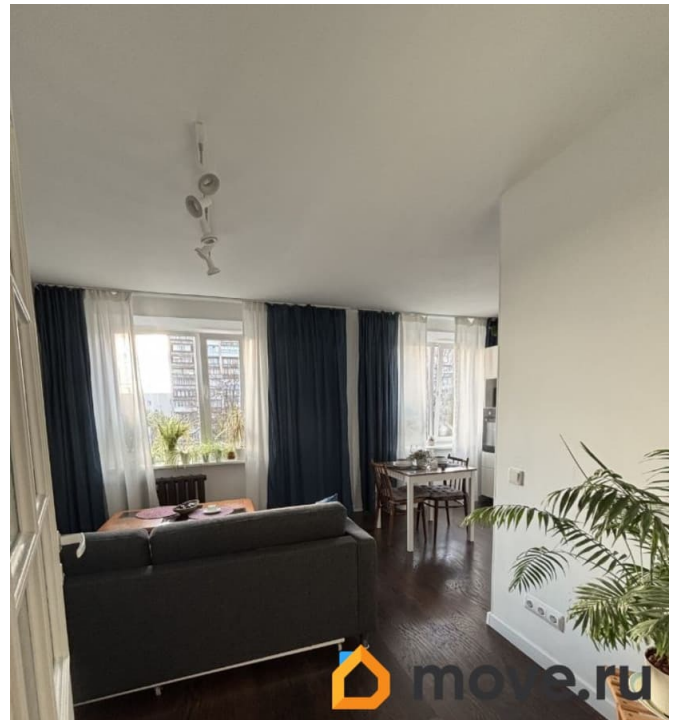
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

для заметок



Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

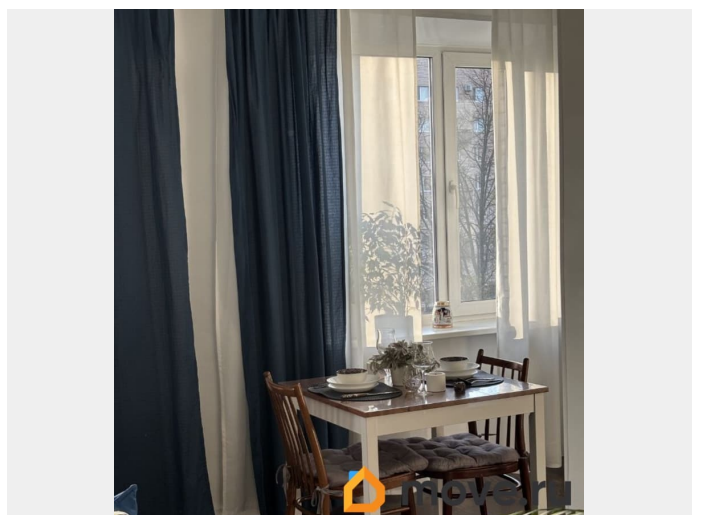
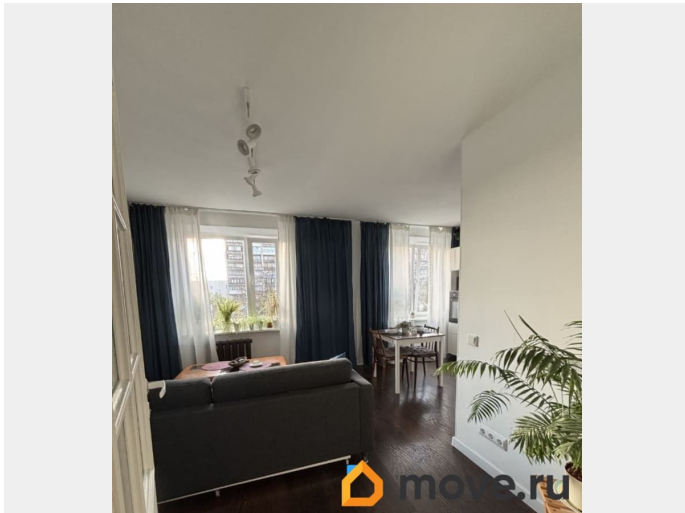
возможна ипотека, лифт

## Описание

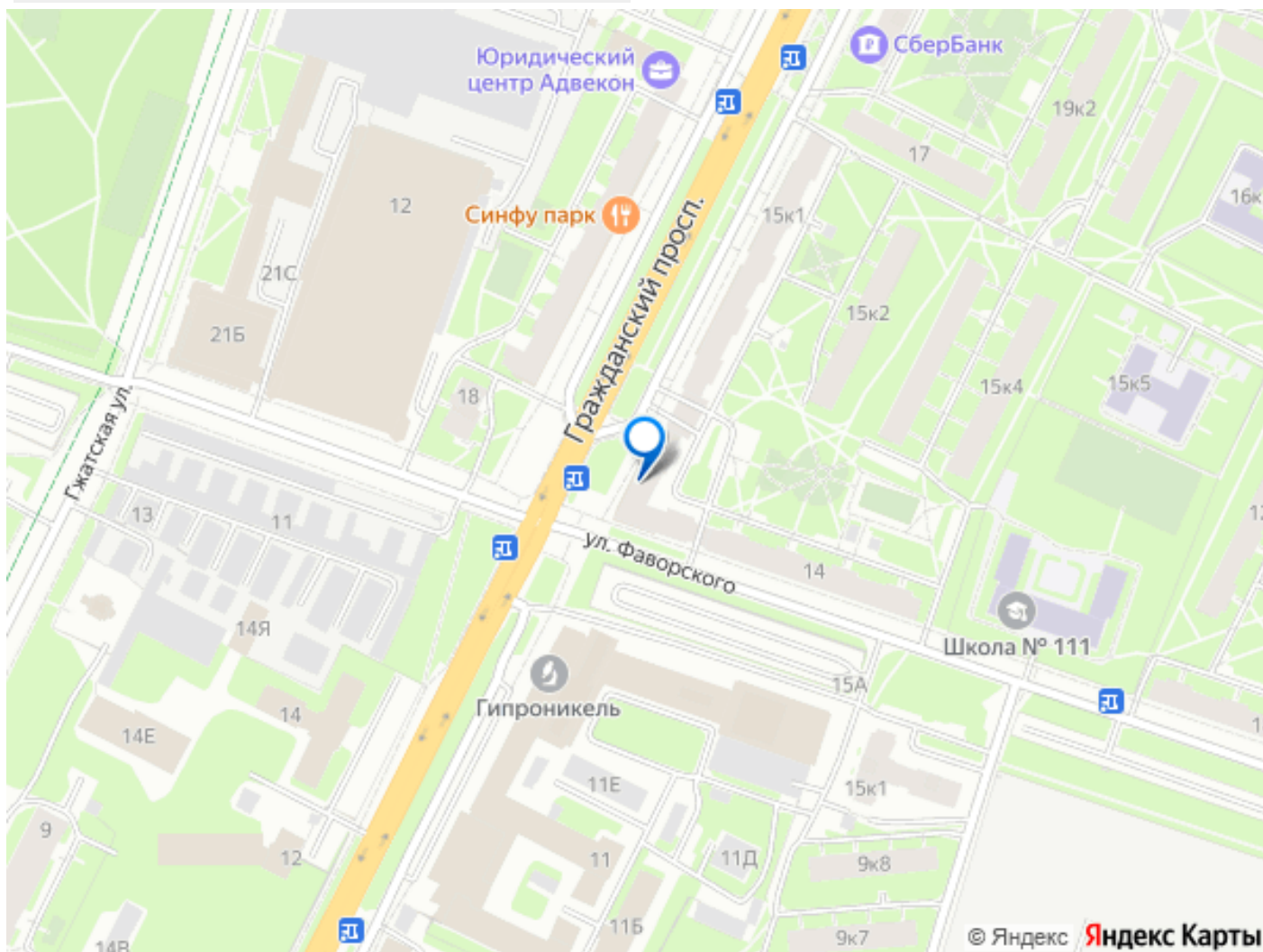
Квартира свободна, два взрослых собственника. Агентов просьба не беспокоить. О квартире: Планировка узаконена и подходит под ипотеку, с возможностью изолировать гостиную и спальню от мест общего пользования. Ориентация квартиры на запад. Вечером в квартиру проникают лучи закатного солнца, потрясающей красоты закаты. Предусмотрено большое количество встроенного хранения: в коридоре шкаф купе шириной 1500мм глубиной 600мм; в гардеробной предусмотрена система хранения IKEA. Диван IKEA Landskrona. Удалось увеличить площадь СУ за счет коридора, и разместить на его площади финскую сауну. Душевая кабина выполнена из стекла под заказ. Стиральная машина Indesit установлена под раковиной, смеситель Garpo с гигиеническим душем. В квартире заменена электрическая проводка, на силовые приборы (духовой шкаф, посудомойка, холодильник, кондиционер, печь в сауне) выведены отдельные автоматы. Очень много постов розеток. Выполнена замена всех напольных покрытий. Демонтаж старого пола производился до железобетонных плит перекрытия. Новая

конструкция пола выполнена послойно:  
звукоизоляция Rockwool Акустик Баттс 50мм;  
защитная пленка; цементно-песчаная стяжка 50мм; бельгийская паркетная доска, уложена безшовным способом по всей площади квартиры, робот пылесос будет очень благодарен. Кухня IKEA Метод. Можно сказать в идеале. Выдвижные шкафы с системой доводчиков и открытия по нажатию, фурнитура Blum. Встроенная техника: посудомойка - Bosch; духовой шкаф Samsung, вытяжка Haier, варочная поверхность DeLonghi, кондиционер LG. Раковина Franke. Смеситель с фильтром питьевой воды Garpo. Окна: 3-е стеклопакеты с немецким профилем VEKA, установлены москитные сетки. Новым хозяевам остается вся мебель и техника. О доме: В народе прозвали Дом музыки, так как в советское время на первом этаже находился магазин музыкальных инструментов. Сейчас площади первых этажей заняты ритейлом. В доме есть Яндекс, Озон и WB. Супермаркет Пятерочка (после реконструкции)., магазины для ремонта Заменены трубы горячего и холодного водоснабжения, на вводе в квартиру стоят магистральные фильтры грубой очистки. Выполнена замена подводящей проводки к квартирам, что обеспечивает нормальную мощность, нет постоянных отключений как в стром фонде из-за перенапряжения. Дом находится под управлением ТСЖ, это дает возможность решать вопросы по звонку напрямую с председателем, стоят камеры видеонаблюдения, проводятся собрания, регулярная уборка. О районе: Дворы утопают в зелени, выйдя из подъезда сразу попадаешь в парковую зону. До парка Пискаревка 5 минут пешком по тихой улице,

до парка политехнического университета 7 минут. Также в 5 минутах олимпийский бассейн. До метро Площадь Мужества 15 минут пешком, примерно за это же время можно дойти до Политехнической или Академической. До Петроградской стороны идет прямой троллейбус 31. В пешей доступности несколько школ, детских садов, отделение Почты России, поликлиника и травмпункт.







Move.ru - вся недвижимость России